

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 426/2022/DS-PT

Ngày: 14-9-2022

V/v tranh chấp Hợp đồng cầm
cố, ranh giới quyền sử dụng đất
và quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vạng.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Vĩnh;

Bà Phạm Thị Liên Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Quốc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Võ Thị Trang
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 08/9 và 14/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2021, về việc tranh chấp Hợp đồng cầm cố, ranh giới quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 128/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 317/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949; địa chỉ: Số nhà B, Lô I, ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn T: Luật sư Phạm Hoàng Đ – Công ty L1 chi nhánh Đ1, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đ; Địa chỉ: Số nhà G Quốc lộ C, phường M, thành phố C, Đồng Tháp. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Ngọc T1, sinh năm 1930; địa chỉ: Tổ I, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1938; địa chỉ: Tổ I, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3.2. Ông Huỳnh Sĩ T2, sinh năm 1970; (Có mặt)

3.3. Bà Trần Thị L, sinh năm 1973;

3.4. Chị Huỳnh Ngọc T3, sinh năm 1993;

3.5. Chị Huỳnh Ngọc T4, sinh năm 1995;

Đại diện theo ủy quyền của bà L, chị T3, chị T4: Ông Huỳnh Sĩ T2, sinh năm 1970; Cùng địa chỉ: Tổ I, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1960;

3.7. Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1978;

3.8. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1987,

3.9. Anh Nguyễn Tấn D, sinh năm 1990;

Đại diện theo ủy quyền của bà H, bà T5, chị N, anh D: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1949; Cùng địa chỉ: Số nhà B, Lô I, ấp S, xã V, huyện T, tỉnh An Giang.

3.10. Bà Lê Thị C, sinh năm 1954;

3.11. Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1982;

3.12. Chị Nguyễn Thị D1, sinh năm 1995;

Đại diện theo ủy quyền của bà C, anh K, chị D1: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1938 (Theo giấy ủy quyền cùng ngày 22/10/2018); Cùng địa chỉ: Tổ I, khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Ngọc T1 là bị đơn; anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông **Nguyễn Văn T** trình bày:

Phần đất thuộc thửa 489, tờ bản đồ số 4 cũ, tọa lạc tại **khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp** có nguồn gốc là của ông bà để lại cho cha mẹ của ông **T** (là ông **Nguyễn Ngọc T6** và bà **Nguyễn Thị M**) từ trước năm 1945, chiều ngang giáp lộ 3/2 là 15m, sau hậu là 13m. Sau đó (trước năm 1970) cha mẹ ông có cho gia đình ông **Huỳnh Văn T7** ở tạm diện tích đất ngang 6m x dài 23m, phần còn lại ngang mặt tiền 9m, hậu 7m x dài 23m thì năm 1976 bà **M** cho ông **T**. Năm 1982 ông **T7** đã trả lại đất (có làm giấy) nên lúc đó bà **M** cho ông **T** luôn diện tích đất này. Như vậy, toàn bộ quyền sử dụng diện tích đất thửa 489 là của ông **T**. Đầu năm 1981, ông **T** có vay của ông **T1** 02 lần tổng cộng 3.000.000 đồng để làm ăn. Sau khi tính tổng cộng vốn lãi là 9.388.038 đồng, đã trả được 6.874.500 đồng, còn lại tiền lãi 2.513.538 đồng. Sau đó, ông **T** đã trả tiền cho ông **T1** chỉ còn nợ lại 12.000 đồng và hai bên thỏa thuận nếu phía ông **T** không có khả năng trả nợ thì phải giao diện tích đất ngang mặt tiền 9m, hậu 7m x dài 23m nói trên cho ông **T1** được sử dụng. Do đó, hai bên lập tờ hợp đồng cầm cố đất vào ngày 20/9/1982 âm lịch với nội dung trên và ông **T1** sử dụng diện tích đất này đến nay. Trong phần diện tích đó ông **T1** trồng cây và cho con ruột là **Huỳnh Sĩ T2** cất nhà ở trên đất như hiện nay. Năm 1984 ông **T** có đến thỏa thuận chuộc lại đất nhưng ông **T1** không đồng ý, vì cho rằng thời hạn chưa hết. Sau đó, ông **T** nhiều lần tranh chấp nhưng chưa được giải quyết.

Đối với phần đất ngang 6m thì năm 1982 ông **T7** trả lại, đồng thời lúc đó bà **M** cho ông **T** luôn phần đất này. Năm 1983 thì người cháu bà con của ông **T1** là **Phan Sĩ H1** (Khai) có xin ông **Nguyễn Văn B** cho cất nhà tạm ở nhờ một thời gian (do lúc đó ông **T** đi làm ăn xa không có ở nhà) và ông **B** đồng ý. Khoảng 2 - 3 năm sau thì ông **H1** dỡ nhà trả lại đất nhưng ông **T1** đã vào bao chiếm đất, trồng cây và đến năm 2016 thì cất nhà kiên cố như hiện nay. Đối với diện tích đất này thì các con bà **M** đều công nhận là của ông **T**.

Nay ông **Nguyễn Văn T** yêu cầu:

1. Hủy hợp đồng cầm cố đất giữa ông **Nguyễn Văn T** (**Nguyễn Kim T8**) với ông **Huỳnh Ngọc T1** ngày 20/9/1982 âm lịch đối với diện tích đất thửa 489, tờ bản đồ số 4, tọa lạc **khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp**.

2. Buộc ông **Huỳnh Ngọc T1**, **Huỳnh Sĩ T2**, **Trần Thị L**, **Huỳnh Ngọc T3** và **Huỳnh Ngọc T4** liên đới di dời căn nhà, các cây trồng kiến trúc để trả lại diện tích đất cầm cố ngang 09m x dài 22m (sau khi trừ 01m làm lộ) diện tích

172,7m² theo các mốc 9-26-29-11 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đ) thuộc một phần thửa 489, tờ bản đồ số 4 tọa lạc khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

3. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1 di dời một phần căn nhà, các cây trồng và vật kiến trúc để trả lại ông T8 diện tích 129,1m² đất bao chiếm ngang 6m x dài 22m (sau khi trừ 01m làm lộ) theo các mốc 11-29-30-12 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đ) thuộc một phần thửa 489, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T8 đồng ý giữ nguyên hiện trạng và yêu cầu ông T1 và ông T2 trả giá trị.

Ông T8 xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa phần đất thửa 489 với thửa 480, 490 của ông B là các đường thẳng từ mốc 9-26-28-18. Giữa ông T8 với ông B không có tranh chấp gì. Ông T8 không tranh chấp gì với hàng thừa kế của ông C1, bà H2 và ông T7.

- Bị đơn ông Huỳnh Ngọc T1 trình bày:

Trước đây ông T1 có nhận cầm cố một phần diện tích đất với ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Kim T8) ngày 20/9/1982 âm lịch trong phạm vi các mốc như sau: M 7-8-9-10-27-25-24-23-X-7 (trong đó mốc X được xác định nằm trên đường thẳng từ M 24-M 23 đến vị trí cách nhà ông B là 0,2m). Khi có thỏa thuận số tiền là 12.000 đồng, thời hạn cố là 10 năm. Nếu hết thời hạn cố mà ông T8 không chuộc lại thì ông T1 được toàn quyền sử dụng.

Riêng diện tích đất trong phạm vi các mốc: M 10-11-12-30-17-18-25-27 là do ông T1 nhận chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn C2 và bà Hồ Thị H3. Khi chuyển nhượng thì có lập tờ mua bán với số vàng là 05 chỉ vàng 24k. Hiện nay ông C2 và bà H3 đều xác nhận việc mua bán này.

Do ông T8 không chuộc lại đất nên ông T1 đương nhiên được quyền sử dụng diện tích đất này. Do đó, ông T1 không đồng ý theo yêu cầu của ông T8 và ông B. Ông T1 cũng không tranh chấp với ông C2 và bà H3.

Đối với việc ông T1 cho gia đình anh T2, là con ruột ông T1 cất nhà ở trên đất thì ông T1 không có yêu cầu gì đối với hộ anh T2 mà mối quan hệ này đề phía ông T1 và ông T2 tự thỏa thuận.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ông T1 trình bày bổ sung: Đồng ý hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất và trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông T8. Đối với diện tích ông T8 cho rằng bao chiếm thì ông T1 không đồng ý trả

giá trị, vì phần này ông T1 nhận chuyển nhượng của ông C2 và bà H3. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp chỉ có ông T1 sử dụng, ngoài ra không còn ai khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Ba c được sự ủy quyền của bà Lê Thị C, anh Nguyễn Văn K và chị Nguyễn Thị D1 (là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:

Ông B có 02 thửa đất 490 giáp lộ 3/2 và thửa 480 giáp phía sau có nguồn gốc là của cha mẹ ông cho ông từ lâu. Hai thửa đất này nằm tiếp giáp với thửa 489 của ông T8. Trong quá trình ông T1 nhận cầm cố thửa đất 489 của ông T8 thì phía ông T1 và gia đình ông T2 đã sử dụng lấn qua đất như việc cất nhà của ông T2 và trồng một số cây. Nay ông B yêu cầu xác định ranh đất giữa đất ông B thửa 480, 490 với ông T8 thửa 489 là theo các mốc M9-26-28-18 (theo sơ đồ đo đạc của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường tỉnh Đ), đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, anh Huỳnh Sĩ T2, chị Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3 và chị Huỳnh Ngọc T4 phải di dời các cây trồng, một phần nhà và vật kiến trúc khác trên đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn B đồng ý giữ nguyên hiện trạng sử dụng nhưng yêu cầu người sử dụng đất trả giá trị đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T và Nguyễn Văn B cung cấp chứng thư thẩm định giá số: VL 18/11/659A/TS-SVC ngày 29/11/2018. Đại diện cho ông Huỳnh Ngọc T1 thống nhất chứng thư thẩm định giá cũng như giá trị đất được Công ty TNHH T9 trong chứng thư.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T.

1.1. Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 20/9/1982 âm lịch giữa ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Kim T8) với ông Huỳnh Ngọc T1 đối với thửa 489 tờ bản đồ số 04 (nay là thửa 77, tờ bản đồ số 20), đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1 trả cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất số tiền 486.540.000 đồng (Bốn trăm tám mươi sáu triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ông Huỳnh Ngọc T1 được tiếp tục sử dụng diện tích 180,2m² thuộc một phần thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại khóm

M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M 10-11-12-30-29-28-27.

1.3. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Sĩ T2, Trần Thị L, Huỳnh Ngọc T3 và Huỳnh Ngọc T4 trả cho ông Nguyễn Văn T giá trị quyền sử dụng đất là 328.308.000 đồng (Ba trăm hai mươi tám triệu ba trăm lẻ tám nghìn đồng).

Ông Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Sĩ T2, Trần Thị L, Huỳnh Ngọc T3 và Huỳnh Ngọc T4 được tiếp tục sử dụng diện tích 121,6m² thuộc một phần thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M 9-10-27-26.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B.

2.1. Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 480 và 490 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 67 tờ bản đồ số 20) với thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20) tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C là đường thẳng nối liền các mốc M9-26-27-28.

2.2. Ông Huỳnh Ngọc T1, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T4, chị Huỳnh Ngọc T3 được tiếp tục sử dụng diện tích 81,5m² thuộc một phần thửa 67 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M8-9-26-27-28-18-24-23-22.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất.

2.3. Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, Huỳnh Sĩ T2, Trần Thị L, Huỳnh Ngọc T3 và Huỳnh Ngọc T4 trả cho ông Nguyễn Văn B giá trị quyền sử dụng đất là 220.050.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về lãi chậm thực hiện nghĩa vụ, kèm theo sơ đồ đo đạc, đăng ký điều chỉnh quyền sử dụng nêu trên, án phí, chi phí tố tụng khác, quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự theo luật định.

- Ngày 14/12/2018, ông Huỳnh Ngọc T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ông T1 chỉ đồng ý nội dung hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 20/9/1982, không đồng ý các phần còn lại trong quyết định của bản án sơ thẩm.

- Ngày 14/12/2018, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 kháng cáo. Ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4 chỉ đồng ý nội dung hủy hợp đồng cầm

cổ đất ngày 20/9/1982, không đồng ý các phần còn lại trong quyết định của bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông **T** trình bày: Ông **T** cho rằng không có kháng cáo nhưng cần lấy lại đất để sử dụng.

+ Ông **T1** trình bày: Chỉ kháng cáo yêu cầu xem xét lại việc ông **T** cho rằng ông bao chiếm đất của ông **T** là không đúng và ông không có lấn ranh đất của ông **B**, nên yêu cầu giữ nguyên hiện trạng đất của ông đang sử dụng và xem xét lại giá trị đất nhưng ông không biết giá đất thực tế là bao nhiêu. Ngoài ra không kháng cáo nội dung nào khác.

+ Ông **T2** trình bày: Thống nhất giữ nguyên hiện trạng đối với diện tích đất của gia đình ông đang sử dụng, nhưng yêu cầu xem xét lại giá trị đất và cũng không biết giá trị đất thực tế.

+ Ông **B** trình bày: Ông **B** cho rằng không có kháng cáo nhưng cần lấy lại đất để sử dụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Theo đơn kháng cáo của ông **T1** là bị đơn và ông **T2**, bà **L**, chị **T3**, chị **T4** là người có QLNVLQ, chỉ đồng ý nội dung hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 20/9/1982, giữa ông **T** và ông **T1** đối với thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20), không đồng ý các phần còn lại trong quyết định của bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **T1** và ông **T2** trình bày yêu cầu áp dụng theo giá của Hội đồng định giá của cấp tỉnh là 1.466.400đ.

Nhận thấy:

Đối với diện tích đất cầm cố: Ông **T** yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố ngày 20/9/1982 âm lịch và yêu cầu ông **T1**, ông **T2**, bà **L**, chị **T3**, chị **T4** di dời nhà, cây trồng trả đất trong phạm vi các mốc M9, 26, 29, 11 là có căn cứ. Bởi vì ông **T** và ông **T1** đều thừa nhận đất là của ông **T**. Ông **T** và ông **T1** thỏa thuận cầm cố số tiền là 12.000đ, thời hạn là 10 năm. Căn cứ Điều 123 Bộ luật dân sự

thì hợp đồng bị vô hiệu, các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Ông T1 thì cho rằng phần đất nhận cổ trong phạm vi các mốc M7, 8, 9, 10, 27, 25, 24, 23, X, 7. Do quá thời hạn mà ông T không chuộc lại đất nên ông T1 cho ông T2 cất nhà ở và trồng cây. Ông T1 thống nhất cùng với ông T2 trả giá trị đất cho ông T. Xét lời trình bày của ông T1 là phù hợp một phần, vì ông T xác định phần đất cổ theo các mốc M9, 26, 29, 11 nên diện tích mà ông T1 trình bày thì có một phần đất của ông B. Tuy nhiên, phần đất ông T1 cho ông T2 xây nhà lấn chiếm qua đất của ông B cần giữ nguyên hiện trạng sử dụng là phù hợp, đồng thời ông B yêu cầu ông T1 và ông T2 di dời nhà trả đất là cũng không phù hợp. Bản án sơ thẩm buộc ông T1 và hộ ông T2 trả giá trị đất cho ông T và ông B là phù hợp.

Đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (QSDĐ): Ông B trình bày nguồn gốc đất ông đang sử dụng thuộc thửa 480, 490 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 67 tờ bản đồ số 20) là của ông bà để lại. Ông B xác định ranh đất giáp đất ông T là các mốc M9, 26, 28, 18. Xét yêu cầu của ông B là có căn cứ, vì ông B và ông T đều thống nhất được ranh đất chung giữa hai bên. Vậy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông B về xác định ranh đất là phù hợp.

Đối với diện tích 129,1m² (phạm vi các mốc M11, 12, 30, 29): Ông T cho rằng ông T1 bao chiếm và yêu cầu trả giá trị là có căn cứ chấp nhận một phần. Bởi vì theo tờ sang nhượng nền nhà tháng 4/1982 âm lịch giữa ông Huỳnh Văn T7 và cụ Nguyễn Thị M (mẹ ông T) chỉ ghi nhận: “ông Huỳnh Văn T7 đại diện trong ba anh em đồng ý nhượng lại cái nền của má cho bà M diện tích ngang 6m x dài 10m (60m²)”, như vậy căn cứ tờ sang nhượng chỉ thể hiện ông T7 sang nhượng diện tích 60m² chứ không phải 129,1m² như ông T trình bày. Trong phạm vi 129,1m², vào năm 1987 ông T1 có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn C2 và bà Hồ Thị H3 diện tích 69,1m² và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 04/11/2019 ông T1 thừa nhận diện tích 60m² (ngang 6m x dài 10m) phía trước giáp đường 3/2 là đất do cụ M nhận chuyển nhượng của ông T7. Diện tích 60m² này ông T1 đã sử dụng cất nhà kiên cố, đồng thời ông T đồng ý ông T1 trả giá trị đất lấn chiếm trên.

Vì vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T xác định diện tích 129,1m² là đất của ông T nhận chuyển nhượng của ông T7 là chưa phù hợp.

Đối với giá đất bản án sơ thẩm dùng làm căn cứ để tính giá trị QSDĐ là 2.700.000đ/m² là phù hợp, bởi vì căn cứ trình bày của ông T, ông B và đại diện theo ủy quyền của ông T1 tại biên bản phiên tòa ngày 30/11/2018 đều thống nhất giá đất 2.700.000đ/m².

Do đó đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phần diện tích mà ông Trung cho rằng ông T1 bao chiếm đề nghị công nhận cho ông T1 được sử dụng và ông T1 trả giá trị cho ông T diện tích 60m² theo giá là 2.700.000đ/m²; diện tích 69,1m² là của ông T1.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Việc tranh chấp hợp đồng cầm cố đất, ranh giới QSDĐ và QSDĐ giữa ông T, ông T1, ông B Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh thụ lý giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng quy định. Về kháng cáo của ông T1 và của ông T2, bà L, chị T3, chị T4 là hợp lệ. Việc ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thủ tục phù hợp nên chấp nhận.

[2] Theo ông T yêu cầu: Ông T1 và hộ ông T2 phải trả cho ông diện tích đất cầm cố 172,7m²; yêu cầu ông T1 trả diện tích đất bao chiếm là 129,1m² thuộc một phần thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 77 tờ bản đồ số 20), đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo ông B yêu cầu: Ông T1 và hộ của ông T2 phải trả lại cho ông diện tích lần chiếm ranh đất 81,5m² thuộc một phần thửa 480, 490 tờ bản đồ số 4 (nay là thửa 67 tờ bản đồ số 20), giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông B ngày 28/8/1993. Đất tại thị trấn M, huyện C, Đồng Tháp.

[3] Xét đối với việc ông T cầm cố đất cho ông T1: Ông T yêu cầu hủy hợp đồng cầm cố đất ngày 20/9/1982 âm lịch, yêu cầu ông T1 và hộ ông T2 trả lại đất là có cơ sở, bởi vì: Ông T thỏa thuận cố đất cho ông T1 được hai bên thừa nhận và có lập giấy cầm cố đất ngày 20/9/1982 âm lịch. Việc ông T1 cho rằng theo nội dung tờ cầm cố đất quy định thời hạn cố là 10 năm, giá là 12.000đ, nay do ông T không chuộc lại đất khi hết thời hạn 10 năm nên ông T1 được QSDĐ nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, đồng thời

việc cầm cố đất cũng không phù hợp quy định của pháp luật nên hợp đồng bị vô hiệu. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm thì ông T không yêu cầu di dời nhà trả đất nhưng phải trả giá trị QSDĐ. Vì vậy, ông T1 kháng cáo không đồng ý trả giá trị đất là không có cơ sở.

[4] Xét yêu cầu của ông T về việc yêu cầu ông T1 trả lại toàn bộ diện tích đất 129,1m²:

Ông T cho rằng nguồn gốc đất là của cụ M (mẹ ông T) cho ông T7 mượn cất nhà ở ngang 6m dài 23m (nay thực tế dài 22m). Năm 1982, ông T7 trả đất nên cụ M cho ông T sử dụng, nhưng quá trình ông T1 sử dụng phần đất cầm cố của ông T liền kề phần đất này đã bao chiếm luôn 129,1m², chính quyền địa phương có đình chỉ việc ông T1 cất nhà nhưng ông vẫn cất nhà như hiện nay. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là của cụ M và cũng không chứng minh được việc ông T7 mượn đất của cụ M, mà chỉ cung cấp “*Tờ sang nhơn công nên nhà*” tháng 4 năm 1982 âm lịch. Thực tế nội dung giấy này thể hiện ý chí của ông T7 như sau: “*Tôi có đại diện trong ba anh em tôi và đồng thời đồng ý nhường cái nền nhà của cậu má tôi cho bà Nguyễn Thị M1 ở ấp M, xã M, CL, DT, nền bề ngang 6m dài 10m, số tiền là một triệu tám trăm ngàn ...*”. Như vậy đất là của cha mẹ ông T7 nên ông T7 chuyển nhượng một phần cho cụ M, vì vậy ông T cho rằng ông T7 mượn đất là không có căn cứ.

Đối với ông T1 trình bày toàn bộ diện tích 129,1m² và phần đất còn lại ông đang quản lý (liền kề với diện tích 129,1m²) là do ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông C2, bà H3 vào năm 1983 có chiều ngang 9m dài 40m. Ông T1 cung cấp chứng cứ gồm: 01 Bản hợp đồng do ông C2, bà H3, ông T1 cùng ký tên và nội dung bản hợp đồng ghi nhận vợ ông C2 mượn 05 chỉ vàng 24k của ông T1 vào ngày 30/02/1983, thời gian mượn đến ngày 30/5/1987 nhưng không khả năng trả nợ nên giao cái nền nhà ngang 09m dài 40m cho ông T1 được quyền làm chủ để trừ nợ nói trên; 01 Biên nhận ngày 04/3/1983 thể hiện ông T7 nhận tiền của ông C2 2.400đ để giao cho ông C2 phần đất của cha mẹ để lại.

Về nhân chứng: Tại biên bản lấy lời khai ngày 30/8/2019 của Tòa án cấp phúc thẩm (do cấp sơ thẩm chưa làm rõ), ông C2 xác nhận vợ chồng ông có chuyển nhượng cho ông T1 phần đất chiều ngang khoảng 15m, giá tương đương 05 chỉ vàng 24k; đồng thời ông C2 có nghe nói là ông T7 (anh ruột của

ông C2) cũng có chuyển nhượng một phần đất của cha mẹ tại nơi này cho cụ M. Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/11/2018, ông Phan Sĩ H1 xác nhận chỉ có mượn đất của ông T1 cất nhà ở, ông H1 không thừa nhận việc ông T cho rằng ông Nguyễn Văn B cho ông H1 mượn đất cất nhà ở tạm.

Tại Công văn số 10138/CNVPĐKĐDHCL-CCTT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ý kiến như sau: Theo hệ thống cơ sở dữ liệu đang quản lý và sử dụng, Chi nhánh không thể chồng ghép 02 mảnh trích đo theo hệ thống bản đồ lưới tọa độ lên hệ thống bản đồ 299, do bản đồ 299 là dạng bản đồ giấy, file ảnh, không phải bản đồ số hóa, nên Chi nhánh không biết vị trí thửa 489 và 490 theo bản đồ 299 thuộc từ mốc số mấy đến mốc số mấy trên sơ đồ đo đạc đất tranh chấp (Mảnh trích đo). Thửa đất số 67 (bao gồm thửa đất số 77) từ bản đồ số 20 hệ thống bản đồ chính quy đổi chiếu sang hệ thống bản đồ 299 gồm thửa 480, 489 và 490 từ bản đồ số 4. Thửa số 67 có tứ cận giáp đất bà H4, ông H5 và giáp thửa 102 của ông T1.

Qua nội dung trên nhận thấy, ông T và ông T1 đều cung cấp giấy tờ do anh em ông T7 và ông C2 lập để chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất nhưng không có xác nhận của chính quyền địa phương, không có nhân chứng ký tên chứng kiến, các tài liệu đều thể hiện đất có nguồn gốc là của cha mẹ ông T7 và ông Chí c1 để lại. Hiện nay ông T7 đã chết nhưng theo lời khai của ông C2 cho thấy anh em của ông T7 và ông C2 mỗi người chuyển nhượng một phần đất nền nhà (thổ cư) cho cụ M và ông T1. Mặt khác, căn cứ “Tờ sang nhon công nền nhà” thì ông T7 chỉ chuyển nhượng cho cụ M ngang 6m dài 10m vào tháng 4 năm 1982, như vậy phần đất còn lại ông T7 chuyển nhượng cho ông C2 theo biên nhận ngày 04/3/1983 sau đó ông C2 chuyển nhượng lại cho ông T1 là có cơ sở. Ông T trình bày phần đất của ông trong phạm vi các mốc M11, M12, M30, M29 trở về M11 trong đó chiều ngang tính từ mốc M12 đến M11 là 6m và chiều ngang tính từ mốc M30 đến mốc M29 là 6m. Ông T1 thì xác định phần của ông trong phạm vi các mốc M10, M11, M12, M30, M17, M18, M25, M27 trở về M10, trong đó một phần tranh với ông T, một phần tranh chấp ranh đất với ông B. Cụ thể: Tranh chấp với ông T gồm các mốc M10, M11, M12, M30, M29, M28, M27 trở về M10, chiều ngang từ mốc M10, M11, M12 là 9m và chiều ngang từ mốc M30, M29, M28, M27 là 7,76m; một phần tranh chấp ranh đất với ông B theo các mốc M27, M28, M18, M24, M25.

Công văn số 10138/CNVPĐKĐDHCL-CCTT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác nhận là Chi nhánh không thể biết được vị trí thửa 480, 489 và 490 theo bản đồ 299 thuộc từ mốc số mấy đến mốc số mấy trên sơ đồ đo đạc đất tranh chấp. Trên thực tế đất tranh chấp giữa ông T và ông T1 có một bên giáp đất ông T1 và nay hai ông đã thống nhất mốc M12, M30 là điểm mốc ranh chung; một bên giáp đất ông T và theo giấy bán đất cho cụ M thể hiện ông T7 xác định chiều ngang đất tranh chấp là 6m và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 04/11/2019 ông T1 thừa nhận diện tích 60m² (ngang 6m x dài 10m) phía trước giáp đường 3/2 là đất do cụ M nhận chuyển nhượng của ông T7. Vì vậy có đủ cơ sở xác định diện tích đất do ông T7 và vợ chồng ông C2 chuyển nhượng là các mốc M11, M12, M30, M29 trở về M11, nay ông T1 đã cất nhà kiên cố nên tiếp tục giao cho ông T1 được QSDĐ toàn bộ diện tích là 129,1m² nhưng phải trả giá trị đất cho ông T 60m², phần đất còn lại là của ông T1 69,1m², nên chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông T1 (Riêng phần diện tích trong phạm vi các mốc 28, 29, 30, 17, 18 diện tích 48,5m² không có tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xem xét).

[5] Về diện tích đất cầm cố: Diện tích 172,7m² theo các mốc ông T xác định gồm M9, M10, M11, M29, M28, M27, M26 trở về M9 và buộc phải trả giá trị đất cho ông T là có căn cứ. Bởi vì, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T1 và anh T2 xác định phần đất cầm cố giáp với phần đất tranh chấp về QSDĐ giữa ông T và ông T1 nói trên (liên kế diện tích 129,1m² nhận chuyển nhượng của ông T7, ông C2), nhưng giấy cổ đất không thể hiện diện tích cụ thể nay ông T không thừa nhận ranh phần đất cầm cố như ông T1 xác định, ông T1 cũng không có chứng cứ chứng minh, đồng thời ông B cũng không đồng ý việc ông T1 xác định ranh đất này. Mặt khác, ông T1 phải có nghĩa vụ trả giá trị đất cầm cố cho ông T nên chấp nhận vị trí ranh đất theo ông T xác định mới là phù hợp (ông T và ông B thống nhất ranh chung theo các mốc M9, M26, M28).

[6] Xét đối với ranh giới QSDĐ của ông B: Theo ông B trình bày các điểm mốc ranh đất của ông giáp đất ông T là M9, M26, M28; ranh đất giáp đất ông T1 từ M28 đến M18. Ông T1 cho rằng ranh đất của ông nhận cầm cố giáp đất ông B gồm các mốc M24, M23, X, M7 (mốc X được xác định nằm trên đường thẳng từ M, M24 đến vị trí cách nhà ông B là 0,2m); ranh đất giữa đất của ông giáp đất nhận cầm cố và đất của ông B là đường thẳng nối từ mốc M18 đến mốc M27. Nhận thấy, ông B xác định ranh theo các điểm mốc M9,

M26, M28 là phù hợp như đã phân tích nói trên (Tại phiên tòa ông T1, ông T2 trình bày nếu phải trả giá trị đất thì đồng ý ranh giới đất cầm cố như ông T và ông B đã xác định). Riêng đối với phần ranh đất còn lại theo ông B xác định từ mốc M28 đến mốc M18 là phù hợp, vì theo Công văn số 10138/CNVPĐKĐDHCL-CCTT ngày 26/7/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ý kiến là Chi nhánh không biết vị trí thửa 489 và 490 theo bản đồ 299 thuộc từ mốc số mấy đến mốc số mấy trên Bản trích đo đất tranh chấp; đồng thời tại Bản trích đo đất tranh chấp ngày 7/3/2018 ông T1 xác định ranh là đường thẳng, nhưng do đất của ông T7 và ông C2 được xác định tại 02 điểm mốc là M11 và M18 nên ranh đất tính từ M28 đến M18 là phù hợp thực tế và đường ranh tương đối thẳng. Như vậy ông T1, ông T2 lấn chiếm đất của ông B là 81,5m² trong phạm vi các mốc M8, M9, M26, M27, M28, M18, M24, M23, M22 trở về M8 phải có nghĩa vụ trả giá trị đất theo yêu cầu của ông B.

[7] Về giá trị đất tranh chấp: Xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm ngày 15/11/2018 các nguyên đơn, bị đơn yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để thuê Tổ chức thẩm định giá độc lập, sau khi có kết quả định giá đất của công ty T9 thì tại phiên tòa ngày 30/11/2018 ông Tuấn A thống nhất giá trị đất theo kết quả định giá là 2.700.000đ. Nay tại phiên tòa phúc thẩm ông T1 và ông T2 khai không biết giá đất thực tế hiện nay là bao nhiêu. Hội đồng định giá cấp phúc thẩm định giá vào ngày 01/6/2022 đã đưa ra mức giá đất 1.466.400đ/m² nhưng ông T và ông Ba k đồng ý áp dụng giá đất này. Đồng thời Hội đồng định giá cũng có ý kiến là qua điều tra khảo sát tình hình chuyển nhượng đất gần đây không thu thập được thông tin phù hợp theo quy định. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận giá trị đất 2.700.000đ là có căn cứ pháp luật. Hộ ông T2 đang sử dụng là do ông T1 cho sử dụng không có tranh chấp với ông T1 nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T1, hộ ông T2 liên đới trả giá trị đất là phù hợp, cụ thể: Ông T1 được tiếp tục sử dụng diện tích 180,2m² (trong đó đất của ông T là 111,1m² đất của ông T1 là 69,1m²) phạm vi các mốc M10, M11, M12, M30, M29, M28, M27 trở về M10. Ông T1 phải trả giá trị đất 111,1m² x 2.700.000đ = 299.970.000đ, nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1. Ông T1 và hộ của ông T2 được tiếp tục sử dụng diện tích 121,6m² phạm vi các mốc M9, M10, M27, M26 trở về M9. Ông T1 và hộ ông T2 phải liên đới trả giá trị đất 121,6m² x 2.700.000đ = 328.320.000đ, nhưng được khấu trừ tiền cổ đất 12.000đ còn phải trả tiếp 328.308.000đ, nên kháng cáo của ông T1 và hộ ông

13

T2 phần này là không có cơ sở. Ông T1 và hộ ông T2 được tiếp tục sử dụng diện tích 81,5m² phạm vi các mốc M8, M9, M26, M27, M28, M18, M24, M23, M22 trở về M8. Ông T1 và hộ ông T2 phải liên đới trả giá trị đất 81,5m² x 2.700.000đ = 220.050.000đ, nên kháng cáo của ông T1 và hộ ông T2 phần này là không có cơ sở.

Theo văn bản của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai (số 10138/CNVPĐKĐDHCL-CCTT) thì không thể xác định được vị trí tranh chấp tương ứng từng thửa đất (chỉ xác nhận thửa 480, 489, 490 thuộc tờ bản đồ 299 nay là thửa 67, 77 tờ bản đồ 20), nên số thửa đất và mục đích sử dụng đất sẽ do cơ quan có thẩm quyền xác định khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát Tỉnh đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, không chấp nhận kháng cáo của ông T2, bà L, chị T3, chị T4, sửa một phần bản án sơ thẩm là có cơ sở nên chấp nhận.

Do đó chấp nhận một phần kháng cáo của ông T1, không chấp nhận kháng cáo của ông T2, bà L, chị T3, chị T4, sửa một phần bản án sơ thẩm. Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Án phí: Ông T1 không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hộ ông T2, bà L, chị T3, chị T4 phải liên đới chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 148, 228, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 123, 131, 175, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 179, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Ngọc T1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3, chị Huỳnh Ngọc T4.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn T.

Hủy hợp đồng cầm cố quyền sử dụng đất ngày 20/9/1982 âm lịch giữa ông Nguyễn Văn T (Nguyễn Kim T8) với ông Huỳnh Ngọc T1 đối với thửa 489 tờ bản đồ số 04 (nay theo Công văn số 10138/CNVPĐKĐĐHCL - CCTT là một phần thửa 67, 77 tờ bản đồ số 20), đất tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Huỳnh Ngọc T1 trả cho ông Nguyễn Văn T giá trị quyền sử dụng đất số tiền 299.970.000 đồng (đối với diện tích 111,1m²).

Ông Huỳnh Ngọc T1 được tiếp tục sử dụng phần đất đã trả giá trị cho ông T diện tích 111,1m² và được quyền sử dụng đất diện tích đất của ông T1 69,1m² (không phải đất của ông T). Tổng cộng là 180,2m² thuộc một phần thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay theo công văn số 10138/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT là một phần thửa 67, 77 tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp, trong phạm vi các mốc M10, M11, M12, M30, M29, M28, M27 trở về M10 (đất do ông T1 đang quản lý sử dụng).

Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3 và chị Huỳnh Ngọc T4 liên đới trả cho ông Nguyễn Văn T giá trị quyền sử dụng đất là 328.308.000 đồng.

Ông Huỳnh Ngọc T1, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3 và chị Huỳnh Ngọc T4 được tiếp tục sử dụng diện tích 121,6m² thuộc một phần thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay theo Công văn số 10138/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT là một phần thửa 67, 77 tờ bản đồ số 20), tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M9, M10, M27, M26 trở về M9 (đất do ông T2, bà L, chị T3, chị T4 đang quản lý sử dụng).

3. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B.

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất giữa thửa 480 và 490 tờ bản đồ số 4 (nay theo Công văn số 10138/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT là một phần thửa 67, 77 tờ bản đồ số 20) với thửa 489 tờ bản đồ số 4 (nay theo Công văn số 10138/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT là một phần thửa 67, 77 tờ bản đồ số 20) tọa lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C là đường thẳng nối liền các mốc M9, M26, M27, M28.

Ông Huỳnh Ngọc T1, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T4, chị Huỳnh Ngọc T3 được tiếp tục sử dụng diện tích 81,5m² thuộc một phần thửa 480, 490 bản đồ 299 (nay theo Công văn số 10138/CNVPĐKĐĐHCL-CCTT là một phần thửa 67, 77 tờ bản đồ số 20) tọa

lạc tại khóm M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp trong phạm vi các mốc M8, M9, M26, M27, M28, M18, M24, M23, M22 trở về M8.

Ranh giới quyền sử dụng đất trên được xác định theo chiều thẳng đứng từ không gian xuống lòng đất, tài sản của người nào lấn chiếm ranh đất phải di dời theo quy định của pháp luật.

Buộc ông Huỳnh Ngọc T1, ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3 và chị Huỳnh Ngọc T4 liên đới trả cho ông Nguyễn Văn B giá trị quyền sử dụng đất là 220.050.000 đồng.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

(kèm sơ đồ đo đạc ngày 07/3/2018 và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 30/10/2017).

Đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp quyền sử dụng đất và điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Theo văn bản của cơ quan chuyên môn về quản lý đất đai thì không thể xác định được vị trí tranh chấp tương ứng từng thửa đất, nên số thửa đất và mục đích sử dụng đất sẽ do cơ quan có thẩm quyền xác định trên thực tế khi cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật (nếu có phát sinh chi phí thì đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật).

4. Án phí:

Ông Huỳnh Ngọc T1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm và không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Huỳnh Sĩ T2, bà Trần Thị L, chị Huỳnh Ngọc T3 và chị Huỳnh Ngọc T4 liên đới chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 13.709.000đ và án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ. Được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai số 0005991, số 0005992, số 0005993, số 0005994 cùng ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông T2, bà lanh, chị T3, chị T4 còn phải nộp tiếp số tiền 12.809.000đ.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 9.328.500đ, nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 3.670.000đ theo biên lai số 04941
16

ngày 09/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Vậy còn phải nộp tiếp số tiền 5.658.500đ.

Ông **Nguyễn Văn B** không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông **Nguyễn Văn B** tiền tạm ứng án phí 600.000đ theo biên lai số 13038 ngày 15/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Trường hợp Bản án dân sự phúc thẩm số 397/2019/DS-PT ngày 04/11/2019 đã thi hành xong phần tiền tạm ứng án phí, án phí đúng bản án này thì được xác định là đã thi hành, nếu đã thi hành một phần thì phần tiền còn lại tiếp tục thi hành.

5. Chi phí tố tụng khác: Ông **Nguyễn Văn B** và ông **Nguyễn Văn T** tự nguyện nộp chi phí đo đạc 4.500.000đ và 1.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (đã nộp và chi xong).

Ông **Huỳnh Ngọc T1**, ông **Huỳnh Sĩ T2**, bà **Trần Thị L**, chị **Huỳnh Ngọc T3** và chị **Huỳnh Ngọc T4** liên đới chịu chi phí định giá ở cấp phúc thẩm số tiền 2.500.000đ (đã nộp và chi xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Đường sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND huyện Cao Lãnh;
- Chi cục THADS huyện Cao Lãnh;
- Phòng KTNV &THA- TAND Tỉnh;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Ngọc Vạng